## ÉDITORIAL

# Le chaud et le froid


© julien benhamou

**Jean Perrin,** président de l'UNPI

Les pouvoirs publics soufflent le chaud et le froid sur les propriétaires.

Chaud : le Président de la République a annoncé le 16 mai une réduction de 30 ans à 22 ans du délai d'exonération des plus-values immobilières avec restauration d'un abattement de 5 % par an. C'est une mesure que j'avais proposée lors de ma rencontre en mai avec le secrétaire général adjoint de l'Elysée. Je me réjouis donc que nous ayons, sur ce point, été entendus. J'approuve pleinement cette annonce qui devrait s'appliquer à compter de la rentrée, car elle contribuera à réparer les dégâts de la réforme précédente qui avait bloqué le marché.

Froid : le projet de loi ALUR, pour l'accès au logement et un urbanisme réformé, préparé par Cécile Duflot comporte un ensemble de mesures gravement dommageables à l'équilibre des rapports locatifs. En l'état, l'UNPI dit non au projet de loi Duflot. Les représentants des propriétaires réunis en assemblée le 19 juin se sont unanimement prononcés pour demander le retrait de ce texte. Ce projet de loi fait le choix partisan de favoriser les locataires. Les exemples en sont multiples : fixation d'un loyer plafond, action en diminution du loyer, pénalité à l'encontre du bailleur qui ne restitue pas le dépôt de garantie, réduction à un mois du préavis du congé pour le locataire en zone tendue, etc. Le dispositif envisagé pour encadrer des loyers est d'une complexité extrême. De plus, le projet supprime toute liberté contractuelle en imposant un bail type. Il englobe par ailleurs les locations meublées dans le régime de la loi de 1989. Nous redisons également notre opposition à un système de garantie universelle des risques locatifs. Ce projet souffre de deux défauts majeurs : c'est une bombe sur le plan financier et cela va contribuer à déresponsabiliser les locataires. De surcroît, cette avalanche de nouvelles dispositions (plus de 200 pages de règles nouvelles !) va directement à l'encontre du prétendu choc de simplification annoncé par François Hollande. Je vous invite à soutenir l'action de l'UNPI en signant notre pétition en ligne sur le site *www.unpi.org.*

Bref, tout est fait pour provoquer la disparition des investisseurs dans le logement privé. Le Gouvernement fait le choix d'opposer les Français en cristallisant les oppositions entre bailleurs et locataires. Une fois de plus, en voulant protéger les locataires en place, il va rendre plus difficile l'accès au logement de ceux qui en sont dépourvus. Les résultats ne seront pas longs à se manifester : la chute de la construction va se poursuivre ainsi que la réduction de l'offre locative à loyers accessibles. Alors que le Gouvernement s'accroche à l'objectif chimérique de 500 000 constructions par an, cette nouvelle loi va contribuer à faire baisser encore le volume de la construction que l'on estime au maximum à 250 000, avec près de 100 000 emplois perdus. Résultat garanti : l'année 2013 va se terminer par un nouveau record à la baisse du volume de constructions et de l'offre locative.

À trop se caler sur la météo pour ses annonces, le Gouvernement prend le risque de susciter des orages violents…

## SOMMAIRE

N° 465 – JUILLET/AOÛT 2013



**25 millions de propriétaires**

**Cher**(ère) abonné(e), dès septembre prochain, votre revue change de titre : « ***25 millions de propriétaires*** », la revue des propriétaires immobiliers. Il s'agit, par là, de marquer notre force et notre représentativité.